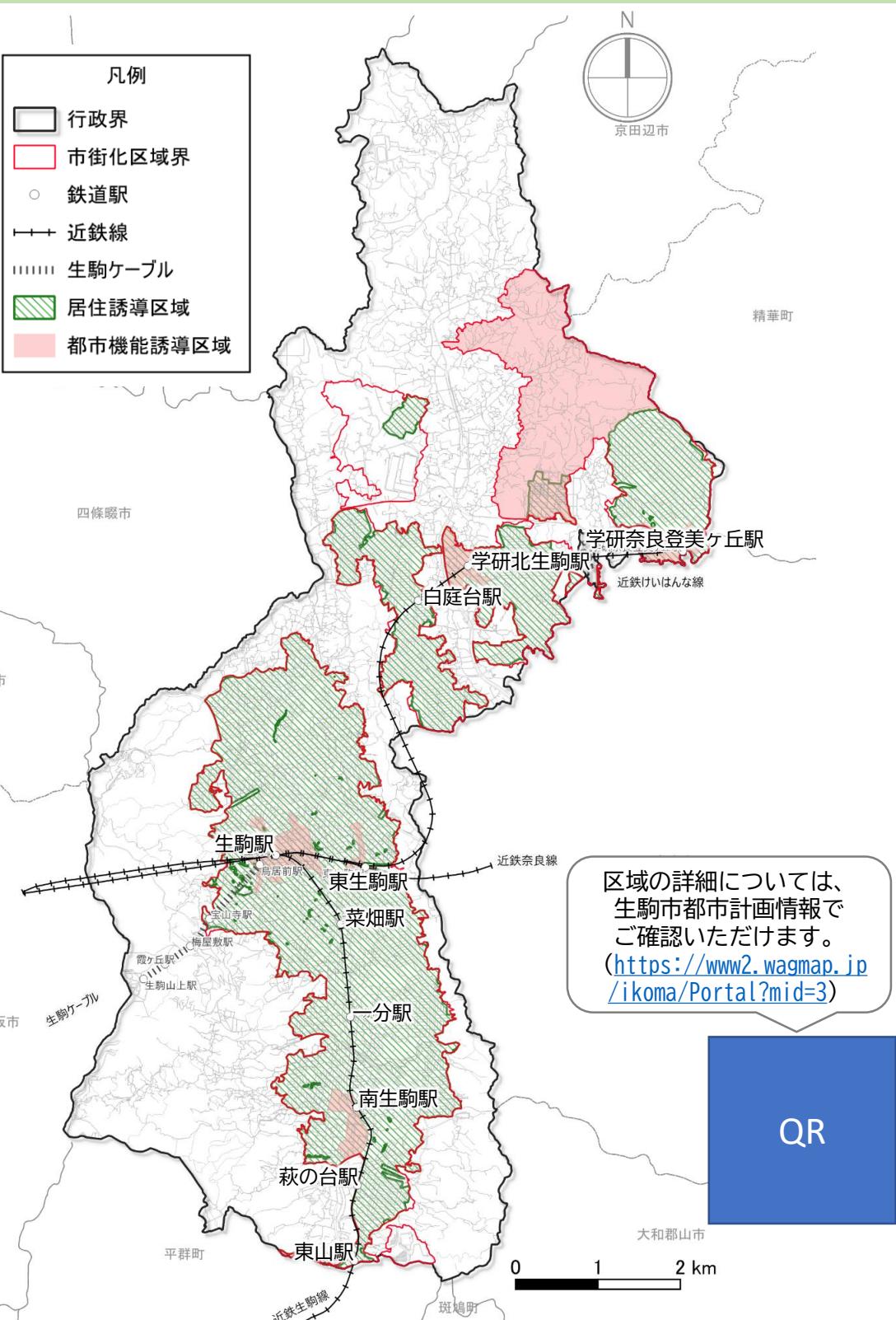


立地適正化計画にかかる届出制度の手引き

(令和8年4月1日作成)

本手引きは、令和8年4月に策定した「生駒市立地適正化計画」にあわせて、住宅及び誘導施設の立地に関する届出について、必要となる行為や提出書類、届出の流れなどを解説するものです。

計画の策定・公表後は、都市再生特別措置法の規定により、居住誘導区域外・都市機能誘導区域外で一定規模以上の開発行為及び建築行為等を行おうとする場合、または都市機能誘導区域内で誘導施設の休廃止を行う場合に事前に届出が義務付けられることとなります。



以下の行為を行う場合は、行為着手の **30日前** までに届出が必要です

- ① 居住誘導区域**外**での一定規模の住宅の開発・建築等
- ② 都市機能誘導区域**外**での誘導施設の開発・建築等
- ③ 都市機能誘導区域**内**での誘導施設の休止・廃止

居住誘導区域

人口減少のなかにあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導すべき区域

都市機能誘導区域

医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活連携拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図っていく区域。

施設分類		都市拠点		地域拠点		産業・学術 研究拠点	生活連携 拠点※
		生駒駅 周辺	東生駒駅 周辺	学研北生 駒駅周辺	南生駒駅 周辺		
行政機能	市役所	■					
子育て支援機能	こども家庭センター	■					
商業機能	大規模商業施設	■		■	■		■
医療機能	病院	■	■				
教育・文化 機能	生涯学習施設	■	■		■		
	図書館		■		■		
	大学					■★	
産業・学術 研究機能	文化学術研究施設					★	
	文化学術研究交流施設					★	
	公益的施設					★	

■【維持】：区域内に立地があり、区域外への転出・流出を防ぐ施設
★【誘導】：今後誘導を図る施設
※生活連携拠点

隣接する奈良市の都市機能誘導区域の施設の充足状況や配置を踏まえながら都市機能を誘導する。本計画では、本市で誘導を図る施設のみを記載。

① 居住誘導区域^外での一定規模の住宅の開発・建築等

	開発行為	建築行為等
対象行為	<ul style="list-style-type: none"> ・ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為を行おうとする場合 ・ 1戸または2戸の住宅の建築目的で、1,000㎡以上の規模のものの開発行為を行おうとする場合 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ・ 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅等とする場合
提出書類 (2部)	<ul style="list-style-type: none"> ◆届出書(様式第10) ◆添付資料 <ul style="list-style-type: none"> ・ 位置図 ⇒当該行為を行う土地の区域と周辺の公共施設を表示する図面 ※縮尺:1/1,000以上 ・ 設計図 ⇒土地利用計画図等 ※縮尺:1/100以上 ・ その他参考となる事項を記載した図面 ⇒求積図等 	<ul style="list-style-type: none"> ◆届出書(様式第11) ◆添付資料 <ul style="list-style-type: none"> ・ 配置図 ⇒敷地内における建築物の位置を表示する図面 ※縮尺:1/100以上 ・ 2面以上の立面図及び各階平面図 ※縮尺:1/50以上 ・ その他参考となる事項を記載した図面 ⇒位置図、求積図等

② 都市機能誘導区域^外での誘導施設の開発・建築等

	開発行為	開発行為以外
対象行為	<ul style="list-style-type: none"> ・ 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ・ 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ・ 建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合
提出書類 (2部)	<ul style="list-style-type: none"> ◆届出書(様式第18) ◆添付資料 <ul style="list-style-type: none"> ・ 位置図 ⇒当該行為を行う土地の区域と周辺の公共施設を表示する図面 ※縮尺:1/1,000以上 ・ 設計図 ⇒土地利用計画図等 ※縮尺:1/100以上 ・ その他参考となる事項を記載した図面 ⇒求積図等 	<ul style="list-style-type: none"> ◆届出書(様式第19) ◆添付資料 <ul style="list-style-type: none"> ・ 配置図 ⇒敷地内における建築物の位置を表示する図面 ※縮尺:1/100以上 ・ 2面以上の立面図及び各階平面図 ※縮尺:1/50以上 ・ その他参考となる事項を記載した図面 ⇒位置図、求積図等

③ 都市機能誘導区域^内での誘導施設の休止・廃止

提出書類 (2部)	◆届出書(様式第21)
--------------	-------------

※届出の内容に変更がある場合

- ・ ①にかかる届出 … 様式12
- ・ ②にかかる届出 … 様式20

Q. 「開発行為」とはどのようなものか？

A. 「開発行為」とは都市計画法第4条第12項の規定による建築物の建築の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいいます。「建築物」とは建築基準法第2条第1号で規定するものをいいます。

Q. 「建築等行為」とはどのようなものか？

A. 建築基準法第2条第13号に規定する「建築物」の新築、改築又は用途を変更することを指します。

Q. 左記①、②敷地が誘導区域内外にわたる場合、届出は必要か？

A. 届出対象行為を行おうとする敷地の一部でも、居住誘導区域内又は都市機能誘導区域内であれば、届出は不要です。

Q. 一部に誘導施設を含む複合施設は、届出対象になるか？

A. 一部でも誘導施設を有する場合は対象となります。

Q. 休止と廃止の違いは？

A. 施設の再開の意思がある場合は休止、意思がない場合は廃止となります。

Q. 居住誘導区域外には住宅を建てられなくなるのか？

A. 届出制度は、居住誘導区域外における住宅等の立地動向を把握するためのものであり、本制度のみで開発行為や建築等行為を制限するものではありません。

Q. 都市機能誘導区域外には誘導施設を建てられなくなるのか？

A. 届出制度は、都市機能誘導区域外における誘導施設の立地動向を把握するためのものであり、開発行為や建築等行為を制限するものではありません。

届出書類
ダウンロード「立地適正化計画(都市再生特別措置法)に係る届出
(<https://www.city.ikoma.lg.jp/0000000000.html>)問い合わせ先
届出先生駒市 都市整備部 都市づくり推進課(市役所3階38番)
電話:0743-74-1111 内線(都市計画係:3311)
ファクス:0743-74-9100

QR